

WORKBOOK COPYWRITING · COPYWRITING WORKBOOK

DESCRIZIONE PERFETTA

per la Tua Casa Vacanza

10 step + Descrizione Score™ + Editor Finale

Il metodo passo-passo per scrivere un annuncio che converte
The step-by-step method to write a listing description that converts

TUTTI I PIANI · ALL PLANS

Strumento copywriting professionale per host

DATI STRUTTURA · PROPERTY DATA

Personalizza il workbook con i dati della tua struttura.

NOME STRUTTURA · PROPERTY NAME

NOME HOST · HOST NAME

DATA COMPILAZIONE · DATE

I 10 STEP DEL METODO

The 10 steps of the method

01 · Avatar

02 · Tono

03 · Titolo

04 · Hook

05 · Spazi

06 · Comfort

07 · USP

08 · Dintorni

09 · SEO

10 · CTA

**ALTRE GUIDE NELL'ACADEMY HOST***More guides on Host Academy · marzamemi.com/host/risorse*

★ Apri questo PDF con Adobe Acrobat Reader per checkbox, campi compilabili, auto-calcolo e stampa
Open with Adobe Acrobat Reader to enable interactive fields, auto-scoring and printing

Step 01 · Avatar Ospite Ideale

Ideal guest avatar

Prima di scrivere, definisci a CHI parli. Un avatar chiaro = una descrizione che converte di più.

01

Criteri da spuntare

Criteria to check

5 CRITERI · 5 PTS

- ☐ Ho identificato l'età media dei miei ospiti ideali (es. 28-45 anni) **+1 PT**
- ☐ Ho definito la tipologia (coppie, famiglie, gruppi, business) **+1 PT**
- ☐ Conosco il loro motivo di viaggio (relax, eventi, mare, esperienze) **+1 PT**
- ☐ Ho identificato il loro budget medio per notte **+1 PT**
- ☐ So da quale paese/regione arrivano principalmente **+1 PT**

DESCRIVI IL TUO OSPITE IDEALE

Describe your ideal guest

Es. "Coppia 30-45 anni, dal Nord Italia o Europa, cerca relax e autenticità, budget 120-180 €/notte..."

**ACADEMY HOST**marzamemi.com/host/risorse**★ WORKBOOK COPYWRITING HOST**

Descrizione perfetta · Tutti i piani

**SUPPORTO HOST**marzamemi.com/supporto

Step 02 · Tono di Voce & Personalità

Tone of voice & personality

Il TUO stile rende l'annuncio memorabile. Scegli un registro coerente con la struttura e l'esperienza.

02

Criteri da spuntare

Criteria to check

5 CRITERI · 5 PTS

- ☐ Ho scelto un tono coerente (caldo, elegante, friendly, professionale) **+1 PT**
- ☐ Uso la prima persona singolare o plurale in modo costante **+1 PT**
- ☐ Ho eliminato frasi generiche tipo "struttura accogliente" **+1 PT**
- ☐ Aggiungo dettagli personali che rendono umana la descrizione **+1 PT**
- ☐ Evito superlativi vuoti ("il più bello", "unico al mondo") **+1 PT**

DEFINISCI IL TUO TONO DI VOCE

Define your tone of voice

Es. "Caldo e familiare, parlo io in prima persona, racconto la storia della casa e del territorio..."

**ACADEMY HOST**marzamemi.com/host/risorse**★ WORKBOOK COPYWRITING HOST**

Descrizione perfetta · Tutti i piani

**SUPPORTO HOST**marzamemi.com/supporto

Step 03 · Titolo Perfetto

The perfect title

Il titolo è il 50% della decisione di clic. Deve essere chiaro, evocativo, ricco di parole-chiave SEO.

03

Criteri da spuntare

Criteria to check

5 CRITERI · 5 PTS

- ☐ Titolo entro 50 caratteri, leggibile a colpo d'occhio **+1 PT**
- ☐ Contiene 1 parola-chiave geografica (es. "Marzamemi centro") **+1 PT**
- ☐ Contiene 1 caratteristica distintiva (es. "vista mare", "terrazzo") **+1 PT**
- ☐ Evita maiuscole continue e emoji eccessive **+1 PT**
- ☐ Promette un beneficio chiaro all'ospite (relax, vista, comfort) **+1 PT**

✂ SCRIVI 3 VERSIONI DEL TITOLO

Write 3 versions of your title

Es. 1) Casa Sole · Marzamemi a 2 passi dal mare 2) Loft Vista Tonnara · Marzamemi Centro 3) ...

**ACADEMY HOST**

marzamemi.com/host/risorse

★ WORKBOOK COPYWRITING HOST

Descrizione perfetta · Tutti i piani

**SUPPORTO HOST**

marzamemi.com/supporto

Step 04 · Apertura (Hook)

Opening hook

Le prime 2 righe decidono se l'ospite continua a leggere. Cattura subito con un'immagine evocativa.

04

Criteri da spuntare

Criteria to check

5 CRITERI · 5 PTS

- ☐ Apro con un'immagine sensoriale (vista, odore, atmosfera) +1 PT
- ☐ Sintetizzo in 1 frase la proposta di valore unica +1 PT
- ☐ Evito di iniziare con "Benvenuti" o "La nostra casa" +1 PT
- ☐ Inserisco il numero di ospiti e l'ambiente principale +1 PT
- ☐ Hook entro 2 righe (massimo 280 caratteri) +1 PT

✎ SCRIVI IL TUO HOOK DI APERTURA

Write your opening hook

Es. "Svegliarsi col profumo del mare e camminare 2 minuti tra i ristoranti di Marzamemi: è questa la vacanza in Casa Sole, fino a 4 ospiti."



ACADEMY HOST

marzamemi.com/host/risorse

★ WORKBOOK COPYWRITING HOST

Descrizione perfetta · Tutti i piani



SUPPORTO HOST

marzamemi.com/supporto

Step 05 · Descrizione degli Spazi

Description of spaces

Guida l'ospite per stanze. Pensa al viaggio visivo che farà entrando, in ordine logico.

05

Criteri da spuntare

Criteria to check

5 CRITERI · 5 PTS

- ☐ Descrivo ogni stanza in modo ordinato (ingresso → soggiorno → camere → bagno) **+1 PT**
- ☐ Specifico mq totali e mq per ambiente principale **+1 PT**
- ☐ Indico numero esatto di posti letto, camere, bagni **+1 PT**
- ☐ Menziono tipo di letti (matrimoniale, singolo, divano-letto) **+1 PT**
- ☐ Descrivo lo spazio esterno (terrazzo, giardino, balcone) **+1 PT**

DESCRIVI GLI SPAZI DELLA STRUTTURA

Describe the spaces

Es. "All'ingresso il soggiorno open-space (28 mq) con divano-letto e cucina attrezzata. La camera matrimoniale affaccia sul terrazzo..."

**ACADEMY HOST**marzamemi.com/host/risorse**★ WORKBOOK COPYWRITING HOST**

Descrizione perfetta · Tutti i piani

**SUPPORTO HOST**marzamemi.com/supporto

Step 06 · Comfort & Servizi

Comfort & amenities

Tradurre l'elenco-amenities in benefici concreti per l'ospite raddoppia le conversioni.

06

Criteri da spuntare

Criteria to check

5 CRITERI · 5 PTS

- ☐ Wi-Fi indicato con velocità reale (es. fibra 100 Mbps) +1 PT
- ☐ Aria condizionata, riscaldamento, asciugamani e lenzuola di qualità +1 PT
- ☐ Cucina dettagliata (caffettiera, forno, lavastoviglie, posate) +1 PT
- ☐ Servizi premium evidenziati (Netflix, jacuzzi, lavanderia) +1 PT
- ☐ Trasformo l'amenity in beneficio (es. "Wi-Fi veloce per smart working") +1 PT

✂ TRASFORMA 5 AMENITIES IN 5 BENEFICI

Turn 5 amenities into 5 benefits

Es. "Fibra 100 Mbps — perfetta per chi lavora in remoto da Marzamemi" → "Lavanderia — viaggio leggero, ci pensiamo noi"



ACADEMY HOST

marzamemi.com/host/risorse

★ WORKBOOK COPYWRITING HOST

Descrizione perfetta · Tutti i piani



SUPPORTO HOST

marzamemi.com/supporto

Step 07 · Unicità & USP

Uniqueness & USP

Cosa hai TU che nessun altro ha? L'USP (Unique Selling Proposition) ti differenzia dalla concorrenza.

07

Criteri da spuntare

Criteria to check

5 CRITERI · 5 PTS

- ☐ Ho identificato 1 elemento esclusivo (vista, terrazzo, posizione, design) +1 PT
- ☐ Menziono la storia della casa o del quartiere +1 PT
- ☐ Cito un dettaglio inaspettato (sentiero privato, libri, dischi, gallery) +1 PT
- ☐ Spiego perché QUESTA casa, non un'altra simile +1 PT
- ☐ Aggiungo un tocco di personalità (un rituale, un benvenuto, un regalo) +1 PT

✎ SCRIVI I TUOI 3 USP UNICI

*Write your 3 unique USPs**Es. 1) Terrazzo privato vista Tonnara (raro in centro) - 2) Casa di famiglia restaurata nel 2024 - 3) Welcome basket con prodotti locali*

ACADEMY HOST

marzamemi.com/host/risorse

★ WORKBOOK COPYWRITING HOST

Descrizione perfetta · Tutti i piani



SUPPORTO HOST

marzamemi.com/supporto

Step 08 · Dintorni & Esperienze

Surroundings & experiences

L'ospite compra anche la destinazione, non solo la casa. Aiutalo a immaginare la sua giornata-tipo.

08

Criteri da spuntare

Criteria to check

5 CRITERI · 5 PTS

- ☐ Menziono 3 luoghi iconici raggiungibili a piedi (entro 10 min) +1 PT
- ☐ Cito 2 ristoranti consigliati con cucina locale +1 PT
- ☐ Indico distanze esatte (mare, centro, parcheggio, aeroporto) +1 PT
- ☐ Suggerisco 1 esperienza unica (giro in barca, sagra, tonnara) +1 PT
- ☐ Aggiungo info pratiche su come muoversi (auto, bici, taxi) +1 PT

DESCRIVI I DINTORNI IN 5 RIGHE

Describe the surroundings in 5 lines

Es. "A 2 min la spiaggia della Tonnara, 5 min il porto. Cena ai "Lochi" o pizza da "Mari". Noleggio bici davanti casa."



ACADEMY HOST

marzamemi.com/host/risorse

★ WORKBOOK COPYWRITING HOST

Descrizione perfetta · Tutti i piani



SUPPORTO HOST

marzamemi.com/supporto

Step 09 · SEO & Parole Chiave

SEO & keywords

Le OTA e Google indicizzano il testo. Inserisci con naturalezza le parole-chiave che cercano gli ospiti.

09

Criteri da spuntare

Criteria to check

5 CRITERI · 5 PTS

- ☐ Inserisco 3 keyword geografiche (es. Marzamemi, Pachino, Sud-Est) +1 PT
- ☐ Cito 2 keyword di tipologia (casa vacanze, appartamento, B&B) +1 PT
- ☐ Aggiungo 2 keyword stagionali ("estate Sicilia", "weekend mare") +1 PT
- ☐ Uso varianti naturali (sinonimi) per evitare ripetizioni +1 PT
- ☐ Le keyword sono integrate fluide nel testo, non elencate +1 PT

✎ SCRIVI LA TUA LISTA DI PAROLE-CHIAVE

*Write your keyword list**Es. Marzamemi, casa vacanze Sicilia Sud-Est, mare Pachino, vacanza in Sicilia, appartamento Marzamemi centro...*

ACADEMY HOST

marzamemi.com/host/risorse

★ WORKBOOK COPYWRITING HOST

Descrizione perfetta · Tutti i piani



SUPPORTO HOST

marzamemi.com/supporto

Step 10 · Call to Action & Chiusura

Call to action & closing

Termina con un invito chiaro. Una chiusura calda + CTA esplicito aumenta le richieste dirette.

10

Criteri da spuntare

Criteria to check

5 CRITERI · 5 PTS

- ☐ Chiudo con una frase emotiva (!'esperienza che vivranno) +1 PT
- ☐ Inserisco un invito esplicito ("Prenota direttamente per...") +1 PT
- ☐ Offro un vantaggio per chi prenota diretto (sconto, welcome kit) +1 PT
- ☐ Indico chiaramente i contatti (WhatsApp, email, telefono) +1 PT
- ☐ Garantisco risposta rapida ("Rispondo entro 1 ora") +1 PT

✂ SCRIVI LA TUA CTA FINALE

Write your final CTA

Es. "Prenota direttamente da noi: -10% sul soggiorno + cestino benvenuto. WhatsApp +39... (rispondo entro 1h)."



ACADEMY HOST

marzamemi.com/host/risorse

★ WORKBOOK COPYWRITING HOST

Descrizione perfetta · Tutti i piani



SUPPORTO HOST

marzamemi.com/supporto

Descrizione Score™

Description score

Il tuo punteggio si calcola automaticamente in base ai criteri spuntati (max 50).

Your score auto-updates based on the criteria you checked (max 50).

DESCRIZIONE SCORE™

Punteggio calcolato in tempo reale · Auto-calculated in real time

IL TUO PUNTEGGIO · YOUR SCORE

su 50 · out of 50

CLASSIFICAZIONE · CLASSIFICATION

Aggiornata automaticamente · Auto-updated



0-25

DA MIGLIORARE

Needs improvement
Descrizione base, manca personalità

26-40

BUONA DESCRIZIONE

Good description
Annuncio già competitivo, affinabi...

41-50

DESCRIZIONE PREMIUM

Premium description
Annuncio top, converte e si distin...

Editor Finale · Descrizione Completa

Final editor · Assembla qui la tua descrizione definitiva pronta da copiare sull'annuncio



ACADEMY HOST

marzamemi.com/host/risorse

★ WORKBOOK COPYWRITING HOST

Descrizione perfetta · Tutti i piani



SUPPORTO HOST

marzamemi.com/supporto